

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

발의연월일	20
발 의 자	장세구 의원 외 4명

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안 (장세구 의원 대표 발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 20 . . .

발 의 자 : 장세구 · 김재우 · 송용자 · 양진오
최경동 의원(5인)

1. 제안이유

공작물(발전시설)에 대한 개발행위 허가기준을 강화하여 주민들의 생활환경 및 영농환경을 보호하고, 태양광발전시설 난립 방지 등 정주 여건을 향상시키고자 함.

2. 주요내용

공작물(발전시설)에 대한 허가기준 개정[별표27]

1) 태양광발전시설 이격거리 상향

가. 주요도로 : 200미터 이내 → 500미터 이내

나. 자연취락지구 및 주거밀집지역 : 200미터 → 500미터

※ 10호 미만의 주민이 거주하는 경우 : 50미터 거리 이격 후 주택수에
15미터를 곱한 거리 추가 이격 → 300미터 거리 이격 후 주택수에
20미터를 곱한 거리 추가 이격

2) 특정 건축물(축사, 작물재배사 등) 태양광발전시설 이격거리 적용

3. 조 례 안 : 불 임

4. 참 고 사 항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조, 같은 법
시행령 제56조

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부사유서(불임)

조례 제 호

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

구미시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 27을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분, 절차, 그 밖의 행위와 신청 또는 청구 중인 사항에 대하여는 이 조례의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

【별표 27】 <제22조제3항 관련>

공작물(발전시설)에 대한 허가기준

(제22조제3항 관련)

□ 발전시설에 대한 개발행위허가의 기준

1. 발전시설을 위한 개발행위허가는 주변 토지이용현황과 경관을 고려하여 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다. 이 경우 거리기준은 지역·지구·구역 및 가장 가까운 필지 경계로부터 직선으로 산정한다.

가. 주요도로에서 500미터 이내에 위치하지 아니할 것

나. 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 500미터 이내에 입지할 수 없으며, 10호 미만의 주민이 거주하는 경우 300미터 거리 이격 후 주택수에 20미터를 곱한 거리를 추가 이격할 것

다. 관광지, 관광휴양형 지구단위계획구역 경계로부터 직선거리 500미터 이내에는 입지하지 못함

라. 저수지의 자연경관 및 생태계 교란이 발생하지 아니할 것

마. 자연의 보존, 문화재, 국가 중요시설의 보호, 지역의 역사성 및 그 밖의 공익차원의 자연경관 보존이 필요한 지역에는 입지할 수 없음

2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용현황과 건축물의 안전을 고려하여 허가할 수 있다.

가. 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우

나. 본래의 목적을 유지하는 건축물 위 또는 조성이 완료된 대지 등에 설치하는 경우

- 다. 개인 또는 법인의 소유시설물에 자가소비용 목적으로 설치하는 경우
 라. 시장이 필요하다고 인정하는 경우
3. 제2호나목에도 불구하고 건축물 위에 설치하는 경우 다음 각 목의 시설은 제외한다.
- 가. 건축법시행령 별표 1 제21호 가목의 축사
 나. 건축법시행령 별표 1 제21호 마목의 작물 재배사
 다. 건축법시행령 별표 1 제21호 아목의 동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것
4. 풍력발전시설은 제1호가목부터 다목까지의 규정에도 불구하고 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.
- 가. 주요교통시설과 주거밀집지역으로부터 1,000미터 이내에 입지하지 아니할 것
 나. 10호 미만의 주거지역이나 가축사육시설로부터 1,000미터 이내에 입지하지 아니할 것

□ 발전시설 허가기준 완화

지역 여건이나 사업특성상 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우 또는 발전시설 입지예정지의 지형지세등을 감안하여 주요도로, 자연취락지구 및 주거밀집지역으로부터 2분의 1 범위 내에서 「구미시 도시계획조례」에 따른 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화 적용할 수 있다.

□ 용어의 정의 : 별표 27에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주요도로”란 「도로법」 제2조에 따른 고속국도, 일반국도, 지방도, 시도, 「농어촌도로정비법」 제4조에 따른 농어촌도로 및 「철도건설법」 제2조에 따른 고속철도, 광역철도, 일반철도를 말한다.

2. “자연취락지구”란 법 시행령 제31조에 따른 자연취락지구를 말한다.
3. “주거밀집지역“이란 자연취락지구를 제외한 10호 이상의 실제 주민이 거주하는 지역을 말한다.
4. “관광지”란 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지를 말한다.
5. “관광휴양형 지구단위계획구역”이란 법 제49조에 따라 지구단위계획으로 결정된 지역 중 관광휴양형으로 정해진 지역을 말한다.
6. “저수지”란 「농어촌정비법」 제2조제5호마목의 저수지를 말한다.
7. “발전시설”이란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비로서 전기를 생산·판매할 수 있는 시설을 말한다. 다만, 「건축법」 제2조에 따른 건축설비는 제외한다.
8. “조성이 완료된 대지”란 절토나 성토행위 없이 공작물을 설치할 수 있는 지목이 대지·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지인 토지를 말한다.

관계법령

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제58조(개발행위허가의 기준 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다.

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조 제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 제4항에 따른 성장관리방안의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보 계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에

따라 대통령령으로 정한다.

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
 2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산물관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
 3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 난개발 방지와 지역특성을 고려한 계획적 개발을 유도하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위의 발생 가능성이 높은 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안(이하 "성장관리방안"이라 한다)을 수립할 수 있다.
- ⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리방안을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령

제56조(개발행위허가의 기준) ①법 제58조 제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

② 법 제58조 제3항 제2호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 자연녹지지역을 말한다.

③ 법 제58조 제3항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.

④국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토 기준을 정할 수 있다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표1의2

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 공통분야	(1) ~ (2) 생략 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것 (가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령

구미시 도시계획 조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 『구미시 의안의 비용추계에 관한 조례』 제3조제1항제2호에 해당함

3. 미첨부 사유

- 해당사항 없음

4. 작성자

- 도시계획과 도시계획계장 곽경철(480-5401)
- 도시계획과 시설 7급 박효섭(480-5405)